

Mẫu số 01

(Ban hành kèm theo Công văn số 1146/CTHADS-NV1
ngày 07/02/2025 của Cục THADS TP.Hồ Chí Minh)

**CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 12 năm 2025.

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 83/2024/KDTM-ST ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 3653/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 48/QĐ-THADS(1) ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Do đương sự không thỏa thuận được về giá và không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, địa chỉ: 387 Nguyễn Trãi, phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản thi hành án như sau:

1. Tài sản thẩm định giá:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất tại số 229/23 Đề Thám, phường Phạm Ngũ Lão (nay là phường Bến Thành), Thành phố Hồ Chí Minh.

Cụ thể:

* Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất tại số BV 834363, sổ vào sổ cấp GCN: CS00940 ngày 21/01/2016.

- Thừa đất.

Thửa đất số 194 tờ bản đồ số 9.

Địa chỉ: 229/23 Đề Thám, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1 (nay là phường Bến Thành), Thành phố Hồ Chí Minh.

Diện tích: 32,8 m².

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đặt ở đô thị.

Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Nhà ở.

Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ.

Diện tích xây dựng: 29,1 m²; Diện tích sàn: 97,1 m².

Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.

* Theo Bản đồ hiện trạng vị trí; Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc Bảo Châu lập ngày 11/12/2025, được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 16/12/2025.

- Thửa đất:

Khu đất diện tích: 32,5 m² (theo hiện trạng).

Diện tích theo GCN: 32,8 m²- Theo kích thước hình thê: 32,5 m².

Thửa đất số 194 tờ bản đồ số 24.BĐĐC, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh – Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025 (Theo tài liệu đo năm 2001 – Tờ bản đồ số 9, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Nhà ở:

Địa chỉ: 229/23 Đề Thám, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số tầng: 04 tầng; Cấp (hạng) nhà ở: 3

Kết cấu nhà: Tường gạch; Cột BTCT; Sàn BTCT; Mái ngói.

Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng:

+ Tầng 1(DTXD): 31,5 m².

+ Tầng 2: 29,1 m².

+ Tầng 3: 29,1 m².

+ Tầng 4: 14,3 m².

Tổng: 104 m²

Tổng diện tích xây dựng theo GCN:

- + Tầng 1(DTXD): 29,1 m².
- + Tầng 2: 29,1 m².
- + Tầng 3: 29,1 m².
- + Tầng 4: 9,8 m².

Tổng: 97,1 m²

2. Các yêu cầu đối với các tổ chức thẩm định giá *(khi nộp hồ sơ đăng ký cung cấp dịch vụ thẩm định giá)*:

2.1. Là tổ chức thẩm định giá được Bộ Tài chính cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá *(kèm theo Thông báo danh sách doanh nghiệp thẩm định giá đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, thẩm định viên về giá mới nhất của Bộ Tài chính đối với Công ty)*.

2.2. Cung cấp danh sách hợp đồng thẩm định giá đã thực hiện đối với tài sản cùng loại trong năm trước liền kề *(gồm các thông tin: tên loại tài sản; tên cơ quan THA/CHV; Số - ngày tháng năm của Hợp đồng; Số - ngày tháng năm của chứng thư; thời gian từ ngày 01/01 đến ngày 31/12)*.

2.3. Phí dịch vụ thẩm định giá trọn gói *(kèm theo thông tin công khai biểu phí dịch vụ của đơn vị)*.

2.4. Thời gian thực hiện, ban hành Chứng thư thẩm định giá *(là khoảng thời gian từ khi ký Hợp đồng dịch vụ đến khi ban hành Chứng thư)*.

2.5. Có phương án giải quyết khiếu nại, tố cáo về giá; giải trình và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định giá và các thông tin cần thiết khác; Chịu trách nhiệm bồi thường trong trường hợp có lỗi, thẩm định giá sai.

3. Thời hạn nộp hồ sơ: **02** ngày làm việc *(kể từ ngày đăng thông tin trên Trang thông tin điện tử của Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá)*.

4. Thành phần hồ sơ: văn bản đề nghị cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực của Tổ chức thẩm định giá; danh sách tài sản cùng loại với tài sản kê biên, biểu phí thẩm định kèm theo danh mục tài liệu được đánh số thứ tự từ 01 đến hết, biên nhận hồ sơ (2 liên).

5. Hình thức nộp hồ sơ: nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ *(Văn thư)* của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh – địa chỉ: 387 Nguyễn Trãi, phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Lưu ý: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo để các Tổ chức thẩm định giá tài sản đáp ứng đủ yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký theo quy định./.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Trang Thông tin điện tử THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Công TTĐT Cục QLTHADS (đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Nguyễn Trọng Quý).

Nguyễn Trọng Quý